

R. del E.

SUBINTENDENCIA DE COMPAÑIAS ANONIMAS

# COMPANIA ANONIMA CIVIL DENOMINADA INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA

## CUANTIA: \$ 400.000

En la ciudad de Guayaquil, pública del Ecuador, a siete Abril de mil novecientos sesenta y siete, ante mi doctor Cayo Falconi Ledesma, Abogado y Notario de este cantón; comparecen los señores Juan de Dios Mesa, de estado civil divorciado, de profesión comerciante; Guillermo Mariscal, de estado civil soltero, de profesión empleado; Julio Sánchez Valencia soltero, empleado; Carlos León Palacios, de estado civil casado, de profesión empleado, y Luis Hermógenes Alvarado de estado civil casado de profesión empleado; ecuatorianos mayores de edad por sus propios derechos vecinos de esta ciudad y con la capacidad civil necesaria. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Compañía Anónima Civil, Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima, que celebran con entera libertad, doy fe de conocerlos, para su otorgamiento me presentan la minuta, comprobantes de pago a los impuestos prediales, los mismos que copiados son del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO.**— E. leve usted a escritura pública la presente minuta que contiene el contrato de sociedad anónima civil que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. PARTES CONTRAENTES.**— Intervienen en la celebración del presente contrato los señores Juan de Dios Mesa divorciado, empleado; Guillermo Mariscal soltero, empleado; Julio Sánchez Valencia, soltero, Carlos León P., casado y Luis H. Alvarado, casado, todos ecuatorianos, mayores de edad y domiciliados en Guayaquil, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia del Guayas.— **SEGUNDA. DECLARACIONES DE VOLUNTAD.**— Las cinco personas mencionadas en la cláusula precedente tienen a bien expresar, en forma libre y espontánea, que es deseo de ellas proceder a la celebración de un contrato de Sociedad Anónima Civil en los términos constantes de esta escritura pública y que, con ese fin han unido sus capitales con el ánimo de distribuirse las ganancias que se obtengan en la realización de las actividades sociales.— La sociedad que constituyen se regirá por las normas legales vigentes y al tenor de los Estatutos de la Compañía, que se expresará en la cláusula siguiente: **TERCERA. ESTATUTOS DE LA COMPANIA INMOBILIARIA MONTUFAR SOCIEDAD ANONIMA. CAPITULO PRIMERO.**— Del nombre, objeto, domicilio, plazo de duración y capital de la Compañía.— **ARTICULO PRIMERO.**— Con el nombre de Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima se constituye una compañía anónima civil que se regirá al tenor de lo dispuesto en la Ley de Compañías, en los Códigos Civil y de Comercio y en estos Estatutos.— La sociedad deberá cumplir, además lo dispuesto en las leyes del país.— **ARTICULO SEGUNDO.**— La referida sociedad tiene por objeto la realización de actos de administración de bienes raíces, urbanos o rurales, podrá adquirir bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales y transferirlos o enajenarlos en

pariamente en las épocas que la Ley determina, y extraordinariamente cuando sea convocada por petición de socios que representen, a lo menos, el veinte y cinco por ciento del capital social, o cuando lo soliciten los Gerentes o los Comisarios o cuando así lo resuelva el Presidente de la Sociedad. **ARTICULO DECIMO.**— Son atribuciones de la Junta General de Accionistas.— a.— Las que se indican en otros artículos de estos Estatutos, b.— Designar y remover de sus cargos al Presidente, a los Gerentes y a los Comisarios; c.— Autorizar la enajenación o hipoteca de los bienes raíces de la sociedad, y d.— Las señaladas en los numerales dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho del artículo doscientos cincuenta y siete de la Ley de Compañías.— **ARTICULO DECIMO PRIMERO.**— El Presidente y los Gerentes de la Sociedad durarán tres años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para desempeñar tales funciones no es necesario tener la calidad de accionista de la Sociedad. La Sociedad tendrá dos Gerentes, con iguales atribuciones.— **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.**— El Presidente y los Gerentes de la Compañía, actuando dos cualesquiera de ellos conjuntamente, o actuando uno cualquiera de ellos independientemente de los otros dos, representarán legalmente a la sociedad, en todo acto o contrato y en toda clase de juicios, bastando que indiquen que lo hacen por Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima, y no tendrán más limitaciones que las fijadas en las leyes y las establecidas en el literal c) del artículo decimo anterior. En consecuencia, los referidos funcionarios podrán adquirir bienes y derechos, transferirlos, gravarlos y limitar su dominio, contraer obligaciones de dar, hacer y no hacer, comprometiendo a la Compañía como deudora principal, solidaria o subsidiaria, intervenir en la celebración de toda clase de actos, y contratos de administración de bienes, comparecer ante Instituciones de Derecho Público, Semipúblicas, Autónomas o de Derecho Privado representando a la Compañía, reclamando sus derechos y respondiendo por sus obligaciones, y en fin ejercer la procuración judicial de la Compañía representando demandas, contestando las, presentando pruebas, alegatos, interponiendo recursos, desistiendo de ellos, y en fin ejerciendo las atribuciones señaladas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.— **ARTICULO DECIMO TERCERO.**— La Junta General de Accionistas, cada año designará un Comisario Principal y uno Suplente. Los Comisarios tendrán las atribuciones y los deberes señalados en la Ley de Compañías.— **CAPITULO TERCERO. DISPOSICIONES GENERALES. ARTICULO DECIMO CUARTO.**— La Junta General de Accionistas deberá separar cada año, de las utilidades de la Sociedad una suma no inferior al diez por ciento de ellas para integrar el fondo de Reserva, el cual deberá alcanzarse, por lo menos, el cincuenta por ciento del Capital

quill el día dos de junio de mil novecientos cuarenta y siete. En cuanto al edificio de construcción mixta, de tres plantas, lo adquirió por haberlo mandado a construir con dineros suyos, y por orden suya. b.— tres. El señor Juan de Dios Meza declara que el bien raíz, antes descrito, se encuentra libre de secuestros, embargos, prohibición de enajenar, hipotecas, limitaciones al dominio por usufructos, usos, habilitación, etcétera, litigios judiciales, arrendamientos por Escritura pública o inscritos. Es decir, que declara que el inmueble está totalmente saneado. Sin embargo de tal declaración manifiesta que se compromete y obliga al saneamiento en los términos que señala la ley para el caso de la compraventa, pues es su voluntad obligarse, ante la sociedad en esa forma para cualquier caso de evicción, total o parcial, del inmueble objeto de la aportación, concluyendo por afirmar que está dispuesto a amparar a la Compañía en la posesión, uso y goce pacíficos del predio que le transfiere en este acto. b.— cuatro.— El señor Juan de Dios Meza, para efectos del aporte a Compañía, estima que el bien raíz de su propiedad descrito en el literal b.— uno anterior, tiene un valor de doscientos ochenta mil sucres, siendo esa la suma por la cual la aporta y transfiere a Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima. Por su parte los socios señores Carlos León Palacios, Luis H. Alvarado, Guillermo Mariscal y Julio Sánchez Valencia, que han hecho su aportación en dinero efectivo, expresan estar conforme, con este avalúo y que, además, así opinaron los peritos señores Félix Severo Rabascal y Francisco Llivipuma, conforme consta del documento de fecha veinte y cinco de marzo de mil novecientos sesenta y siete, suscrito por ambos, y que se agregará al final como instrumento habilitante. Además, los referidos cuatro socios que han aportado en numerario, y aún el propio señor Meza expresan que todo lo relacionado con designación de peritos evaluadores y aprobación de aportes, fue cumplido por la Junta General de socios promotores y fundadores de Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima, en sesiones celebradas los días catorce de marzo de mil novecientos sesenta y siete, y cuatro de abril de mil novecientos sesenta y siete, copia de las cuales se agregarán al final de esta escritura, debidamente legalizadas por los señores Carlos León Palacios y Julio Sánchez Valencia quienes actuaron como Presidente y Secretario ad-hoc respectivamente, en tales Juntas Generales. Todos los socios que han leído el contenido de esas copias, declaran estar conforme con ellas, sin reservas. b.— cinco. Y con los antecedentes expuestos, y en el afán de pagar las veintiocho acciones, diez mil sucres cada una de ellas, que ha suscrito en Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima, según aparece de la cláusula cuarta precedente, el señor Juan de Dios Meza, de manera libre y voluntaria, tiene a bien aportar y transferir, como en realidad a-

do en cuarenta acciones al portador de diez mil sucres cada una de ellas.— Pasaron luego los socios a tratar sobre la suscripción del Capital Social, y resolvieron: que cada uno de los señores Luis H. Alvarado, Guillermo Mariscal, Carlos León Palacios, y Julio Sánchez Valencia suscribirían tres acciones de diez mil sucres cada una de ellas, y que las pagarían en dinero efectivo. Y que el socio Juan de Dios Meza suscribiría veinte y ocho acciones de diez mil sucres cada una de ellas, y que las pagaría aportando en favor de la Compañía un inmueble de su propiedad, ubicado en esta ciudad, en Aguirre entre Seis de Marzo y Pedro Moncayo, compuesto de terreno y casa mixta, inmueble que él lo estima en la suma de doscientos ochenta mil sucres. La Junta General en vista del aporte en especie que ofrece el socio Juan de Dios Meza pasó a tratar sobre la designación de Peritos Avaluadores habiendo sido elegidos, por mayoría de votos los señores Félix Severo Rabascal y Francisco Llivipuma; se hace constar que el socio Juan de Dios Meza no votó en esta designación.— No habiendo más que tratar se declaró terminada la sesión y se concedió un receso para la redacción de esta acta.— Reinstalada la sesión luego de quince minutos se leyó esta Acta a los presentes y fue aprobada en todas sus partes, firmando para conformidad el Presidente y el Secretario que certifica.— (firmado) Carlos León Palacios.— (firmado) Julio Sánchez Valencia.— Acta de Sesión de Junta General de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima.— En Guayaquil, a cuatro de abril de mil novecientos sesenta y siete, a las cinco p. m. en Velez ciento treinta y uno y Chile, estudio del doctor Gonzalo Noboa Elizalde, se reunieron en Junta General los socios promotores y fundadores de Inmobiliaria Montufar Sociedad Anónima señores Juan de Dios Meza, Guillermo Mariscal, Luis H. Alvarado, Carlos León P. y Julio Sánchez Valencia, representando entre ellos la totalidad del capital de la Sociedad.— Por mayoría de votos se designó a los señores Carlos León Palacios y Julio Sánchez Valencia, como Presidente y Secretario ad-hoc respectivamente, de la Junta General.— El Presidente dispuso se diera lectura al informe de los Peritos Avaluadores, presentado el veinte y cinco de marzo de mil novecientos sesenta y siete. Concluida tal lectura la Junta General aprobó, por mayoría de votos, es decir con el voto favorable de los cuatro socios que han hecho su aporte numerario, el informe presentado por dichos peritos evaluadores, se deja constancia de que el socio Juan de Dios Meza no votó sobre este punto.— A continuación la Junta General pasó a pronunciarse sobre la aprobación del valor de la especie ofrecida en aporte por el socio Juan de Dios Meza y por mayoría de votos, es decir con el voto favorable de los cuatro socios que han hecho su aporte numerario) resolvió aprobar el valor de doscientos ochenta mil



SE HUNDI BARTOW, Flo que quedaron dos un terreno que se hundió a causa de

tres, manzana número y siete, en terreno correspondiente a la palana Rocafuerte de e se encuentra al día se en los impuestos y ta dados por esta Muy l nicipalidad, en el pre Avalló Comercial: e mil doscientos sucres Catastral: doscientos e cien sucres.— Guaya de Abril de mil nove senta y siete.— (firm Avilés Alfaro. Jefe Hay un sello.— Señor vinal de Recaudaci Guayas.— Ciudad.— denar a la Sección diente se me confiera tificada que el señor Mariscal, no es deud co. Es justicia, etic mado) firma ilegible Provincial de Recaud Guayas certifica que los archivos de esta a podido establecer ñor Guillermo Maris deudor de impuestos esta Jefatura de l hasta la presente fec quil, siete de abril, veintidos sesenta y mado) Víctor E. Ecl Jefe de Recaudacion yas.— Hay un sello.— fe Provincial de Re del Guayas.— Ciuda se certificar al pie de lo solicitado que el León Palacios, no es Fisco. Atentamente firma ilegible.— Jefe vinal de Recaudac Guayas. Certifica: qu los archivos de est se ha podido estable señor Carlos León P es deudor de impues en esta Jefatura de hasta la presente fec quil siete de Abril d cientos sesenta y siet Víctor E. Echeverría Recaudaciones del G un sello.— Señor J eial de Recaudacion yas.— Ciudad.— Sirv a quien corresponda tifique al pie de la e el señor Julio Sánch no es deudor del Fis mente.— (firmado) fir Jefatura Provincial e ciones del Guayas. que revisados los arc la Jefatura, se ha i blecer que el señor J Valencia, no es de u puestos fiscales, en rra de Recaudación h ente fecha Guaya